

Privilegierte Bebauung möglich mit tollem Blick über die Hansestadt Wismar



Exposé zum Grundstück in: 23974 Hornstorf, Schwedenschanze 3a

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

Eigenschaften

Objekt-Nummer	#033
Preis	155.000€
Adresse	23974 Hornstorf, Schwedenschanze 3a
Größe	2.428m ²
Breite	43,82
Besonderheit	Beliebte Region
Bebaubarkeit	Unbeplanter Außenbereich
Etagen	E+1
Bauzwang	nein
Grundstücksform/-schnitt	quadratisch
Status	verfügbar
Landkreis	Nordwestmecklenburg
Dachneigung	Frei
Region	Ostseennähe, Wismar
Haustyp	Frei
Art der Bebauung	Einzelhaus
Verwendungszweck	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
Ausrichtung Flurstück	Ost

Katasterdaten

Grundbuch	Hornstorf, Blatt 40044
Gemarkung	Hornstorf
Flur Nr.	2
Flurstück/e	47/4, 47/5

Umgebungsdaten

Besonderheiten/Freizeit

Ferientauglich
Freier Blick
Idyllisch
Ordentliches Nachbarschaftsambiente
Ruhig
Schöne Aussicht
Tierhaltung möglich

Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

Allgemeinmediziner
Apotheke
Grundschule
Gymnasium
Hauptschule
Kindergarten
Lebensmittel/Discount
Öffentliche Verkehrsmittel
Realschule

Lage

Auf dem Land
Keine Massentierhaltung
Nebenstraße
Randlage
Stadttrand

Medien (Soweit bekannt)

Strom
Telefon
Trinkwasser

Das Grundstück



Straßenverlauf am Grundstück

Von Wismar Ortsteil Dargetzow geht es links in den Rohlstorfer Weg, diesem folgt man bis zur Kreuzung Schwedenschanze. Am Abzweig Richtung Hornstorf dem Straßenverlauf geradeaus folgen, das Grundstück liegt unmittelbar hinter der Kreuzung auf der linken Seite. Alternativ von der A 24 auf die Osttangente, dann links ab Richtung Wismar-Dargetzow, bis zur Kreuzung Rohlstorfer Weg, dort rechts ab, Grundstück direkt links.

Das westlich von Wismar liegende Grundstück fällt leicht ab. Dies verschafft dem potentiellen Erwerber einen einmaligen Blick über die Hafenstadt Wismar sowie auf die Ostsee.

Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 2.428 qm. Die Gesamtbreite liegt straßenseitig bei knapp 44 m, rückseitig bei ca. 58 m. Die Tiefe beträgt ca. 47 - 49 m. Das Grundstück wurde neu vermessen und besteht aus 2 Flurstücken.

Das Grundstück liegt nach aktuellem F-Plan der Gemeinde im Außenbereich. Es ist somit nach § 35 Bau GB zu beurteilen. Eine Bebauung ist aktuell nur für begünstigte oder privilegierte Vorhaben möglich. Preislich ist daher ein 50%-iger Marktabschlag einkalkuliert.

Eine Stromfreileitung befindet sich in ca. 5 m Tiefe entlang der Straße. Anschlussseitig befindet sich Trinkwasser östlich der Straße auf den Privatgrundstücken. (Anbindung gebührenpflichtig). Abwasser erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben. Die Wärmeversorgung ist selbst sicherzustellen.

Die Region



Fußgängerzone Wismar

Die direkt angrenzende Hansestadt Wismar liegt an der Ostseeküste, am südlichen Ende der durch die Insel Poel geschützten Wismarer Bucht. Die Altstadt wurde zusammen mit Stralsund in die Welterbeliste der Unesco aufgenommen.

Wismar / Hornstorf



Marktplatz Wismar

Die Ortschaft Hornstorf grenzt im Westen direkt an die Hansestadt Wismar und ist etwas 5 km von der Wismarer Bucht entfernt. Zu Hornstorf gehören die Ortsteile Kritzow, Rohlstorf und Rüggow. Die typischen

Bauernhöfe an der Schwedenschanze entstanden in der Zeit der Ansiedlung der 1930er Jahre. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Schulen befinden sich in Kritzow, im Gewerbegebiet am Autobahnkreuz Wismar sowie der Hansestadt selbst.

Die Anbindung

Über die Osttangente erreichen Sie die Zufahrt auf die A20 bei Wismar in 2 km. Hierüber sind die Städte Rostock, Lübeck, Hamburg und Berlin schnell erreichbar.

Die Entfernung zur Landeshauptstadt Schwerin beträgt gut 40 km (30 Autominuten), nach Rostock sind es zur Hansestadt Wismar sind es knapp 60 km (35 Autominuten).

Am Bahnhof Hornstorf hält stündlich der Regionalexpress der DB (Strecke Wismar – Rostock). Mit der Buslinie 201 vom Ortsteil Kritzow besteht Direktverbindung zum Bahnhof Blankenberg an der Strecke Rostock – Schwerin-Hamburg.

Direkt an der Kreuzung Schwedenschanze besteht zudem Busanbindung.

Ansprechpartner



Frank-Michael Rich

Telefon : +49 38758 283 093

Handy : +49 177 526 47 15

eMail : fmr[at]baugrund-in-mv.de

Fax : +49 38758 283 095

Ihr Ansprechpartner für Baugrundstücke in
Mecklenburg-Vorpommern